

Raum zum Leben, Ausblick zum Verlieben – Wohnen in Meran Obermais

Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Meran
Strasse, Hausnr	Theodor Christomannosstraße 33
Zimmer	3
Etage	3
Energieklasse	E
Gesamtfläche m	224.0
Status	Gebraucht
Baujahr	1998
Zustand	Gepflegt
ID	IW111183











Flächen

Gesamtfläche m	224.0
Nettofläche m	164.0

Räume

Badezimmer	2
Balkone/Terrassen	2
Wohn-/Schlafzimmer	4
Stellplätze	2

PKW

Art	Anzahl	Preis
Garage	1	75 €
Garage	1	75 €

Beschreibung

In einer ruhigen und begehrten Wohnlage von Meran-Obermais, fernab von störendem Durchgangsverkehr, erwartet Sie diese außergewöhnlich großzügige Dachgeschosswohnung – ein Zuhause, das viel Raum, Licht und Privatsphäre mit einem herrlichen Blick auf die umliegende Südtiroler Bergwelt verbindet. Die Wohnung befindet sich im 3. und 4. Obergeschoss einer gepflegten, im Jahr 1998 errichteten Wohnanlage und ist bequem mit dem Personenaufzug erreichbar. Auf zwei Ebenen eröffnet sich ein großzügiges Wohnkonzept, das besonders durch seine lichtdurchfluteten Räume und vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten überzeugt. Das Herzstück der Wohnung bildet der weitläufige und helle Wohnbereich. Große Fensterflächen schaffen ein freundliches Ambiente, während der moderne Koch- und Essbereich ausreichend Platz für gemeinsame Abende mit Familie und Freunden bietet. Die Wohnung verfügt über drei Schlafzimmer, drei Bäder sowie großzügige Abstell- und Nebenflächen und bietet damit ideale Voraussetzungen für Familien oder Menschen, die besonderen Wert auf ein großzügiges Raumangebot legen. Ein besonderes Highlight sind die zwei nach Süden ausgerichteten Balkone, von denen sich ein wunderschöner Blick auf die umliegende Bergkulisse eröffnet. Ob beim ersten Kaffee am Morgen, an sonnigen Nachmittagen oder bei einem Glas Wein am Abend – hier entstehen private Rückzugsorte, an denen sich die besondere Wohnqualität dieser Immobilie genießen lässt. Über eine charaktervolle Wendeltreppe gelangt man auf die zweite Wohnebene, die zusätzlichen Raum bietet und flexibel nach den persönlichen Bedürfnissen gestaltet werden kann – beispielsweise als Arbeitsbereich, Rückzugsort, Hobbyraum oder gemütliche Lounge. Abgerundet wird das großzügige Platzangebot durch zwei Kellerräume sowie zwei geräumige Garagen im Untergeschoss, die für jeweils 75 € pro Monat bzw. für insgesamt 150 € pro Monat angemietet werden können. Die auf den Mieter entfallenden Kondominiumsspesen beliefen sich im Jahr 2025 auf insgesamt ca. 1.642,00 €. Die Immobilie wird teilmöbliert vermietet und verbindet eine ruhige Wohnlage in Obermais mit großzügigem Wohnen, viel Licht und privaten Außenbereichen – ein Zuhause für alle, die Raum zum Leben und die Nähe zu Meran gleichermaßen schätzen.

Anbieter

ENGEL & VÖLKERS

ENGEL & VÖLKERS Südtirol
T. A. Edison Str. 15
39100 BOZEN

Tel.
+39 0471 05 45 10

